

# Vorbemerkungen zur Ausschreibung

Gebäudereinigungsdienstleistungen – Stand: 28.04.2026

*Für die gesamten Unterlagen gilt, dass stets Personen männlichen, weiblichen und diversen Geschlechts gleichermaßen gemeint sind, selbst wenn aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet wird.*

---

## 1 Ausschreibende Stelle

Die nachfolgend beschriebenen Gebäudereinigungsdienstleistungen werden ausgeschrieben durch:

**Landkreis Ostprignitz-Ruppin**

Virchowstraße 14-16

16816 Neuruppin

---

## 2 Ausgeschriebene Leistungen

Die Ausschreibung bezieht sich auf folgende Leistungen:

- Unterhaltsreinigung
- Schmutzfangmattenservice
- Lieferung von Verbrauchsartikeln

Bei den zu reinigenden Objekten handelt es sich um Verwaltungsgebäude. Die Details zu den Objekten sind den Objektdatenblättern als Anlage zu entnehmen.

Details zu Intervallen, Arten und Umfängen der zu erbringenden Leistungen sind der Leistungsbeschreibung nebst Anlagen, insbesondere den Raumbüchern, zu entnehmen. Der Auftraggeber behält sich vor, die zu reinigenden Flächen und Intervalle ohne neues Vergabeverfahren im Rahmen des § 132 GWB zu erhöhen und/oder zu reduzieren.

Es sind alle Leistungen mit allen Einzelleistungen anzubieten. Teilangebote sind nicht zulässig.

---

## 3 Vertragsbeginn und -ende

Vertragsbeginn: 01.01.2027

Vertragsende: 31.12.2030

---

## 4 Hauptleistungspflichten

Zu den Hauptleistungspflichten gehört die Herstellung des Reinigungserfolges. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass der angestrebte Reinigungszustand nur durch die Einhaltung der vom Auftragnehmer in seinem Angebot angegebenen Leistungsstunden erzielt

werden kann. Die Einhaltung der in den Raumbüchern ausgewiesenen Leistungsstunden gehört daher zusätzlich zum Reinigungserfolg zu den Hauptleistungspflichten des Auftragnehmers.

Eine Verringerung der Leistungsstunden bedarf der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Eine Verringerung der vereinbarten Leistungsstunden ohne vorherige Zustimmung berechtigt den Auftraggeber zu einer entsprechenden Rechnungskürzung.

---

## 5 Objektbesichtigung

Allen Bietern wird auf Wunsch vor Angebotsabgabe die Gelegenheit gegeben, sich an Ort und Stelle über den Umfang der Arbeiten zu unterrichten. Dazu wird eine Besichtigung der Objekte angeboten.

Objektbesichtigungen können im folgenden Zeitraum durchgeführt werden:

**24.06.2026 – 06.08.2026**

Bieter, welche die Objekte besichtigen wollen, müssen rechtzeitig vor der Objektbesichtigung einen Terminvorschlag über folgende E-Mail einreichen:

[virginia.shadow@opr.de](mailto:virginia.shadow@opr.de)

Der Terminvorschlag wird von der zuständigen Ansprechperson des Auftraggebers bestätigt oder es wird ein alternativer Termin im oben genannten Zeitraum angeboten. Jeder Bieter erhält nur einmalig die Möglichkeit, an einem Besichtigungstermin teilzunehmen. Eine Teilnahmebescheinigung wird nicht ausgestellt.

---

## 6 Hinweise zur Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen

Der Bieter ist verpflichtet, vor Angebotsabgabe alle Unterlagen zu prüfen. Eventuelle Unstimmigkeiten sind unverzüglich anzuzeigen. Die Angebotsunterlagen sind vollständig auszufüllen.

Die Leistung ist in 9 Lose aufgeteilt. Jedes Los entspricht einem Objekt gemäß den beigefügten Raumbüchern und Objektdatenblättern. Bieter können Angebote für einzelne Lose oder für alle Lose einreichen. Der Auftraggeber behält sich vor, bei wirtschaftlichem Vorteil einen Gesamtzuschlag auf alle Lose an einen Bieter zu erteilen.

Die Raumbücher für die ausgeschriebenen Leistungen liegen den Ausschreibungsunterlagen im Excel-Format bei. Die Preiseingabe erfolgt ausschließlich in den dafür vorgesehenen Feldern (Einheitspreis je Position). Alle übrigen Felder sind geschützt und nicht zu verändern. Sollten sich Schwierigkeiten bei der Bearbeitung der Dateiformate ergeben, wenden Sie sich bitte an die ausschreibende Stelle.

Dem Angebot ist eine Kalkulation beizulegen, aus der die wesentlichen Kalkulationsgrundlagen nachvollziehbar hervorgehen. Dies umfasst mindestens den zugrunde gelegten Stundenlohn, die Lohnnebenkosten sowie den kalkulierten Stundenverrechnungssatz.

Die Berechnung der kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze hat auf Basis der zum Leistungsbeginn geltenden Stundenlöhne zuzüglich zu zahlender Zuschläge zu erfolgen. Eine Anpassung während der Vertragslaufzeit erfolgt gemäß den Bestimmungen des beiliegenden Vertrags.

---

## 7 Hinweise zur Flächenleistung

Die im Raumbuch hinterlegten Flächenleistungswerte ( $\text{m}^2/\text{h}$ ) je LV-Code dienen als Richtwerte und sind nicht vertragsrelevant. Sie geben eine Orientierung für eine realistische Kalkulation.

Der Auftraggeber behält sich vor, Angebote mit unplausiblen Flächenleistungen — insbesondere bei erheblicher Unterschreitung oder Überschreitung der Richtwerte — im Rahmen der Angebotsprüfung nach § 60 VgV aufzuklären.

---

## 8 Hinweise für Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften haben in den Angeboten die Mitglieder sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigte Vertreterin oder bevollmächtigten Vertreter für den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu benennen.

Eigenerklärungen und Angaben zu Referenzen und Unternehmensinformationen sind für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft abzugeben.

---

## 9 Hinweise zur Angabe von Referenzen

Den Ausschreibungsunterlagen liegt eine Liste zur Angabe von vergleichbaren Referenzen bei. Es sind ausschließlich Referenzen einzutragen, die mit den hier ausgeschriebenen Leistungen und Objekten vergleichbar sind. Um hinsichtlich der Größe eine Vergleichbarkeit ableiten zu können, sind auch die geforderten Informationen zu den Reinigungsflächen anzugeben.

Der Bieter muss zum Zeitpunkt des Endes der Angebotsfrist bereits seit mindestens einem Jahr für die angegebene Referenz und im angegebenen Umfang tätig sein.

---

## 10 Ausschlusskriterien

Das Angebot muss vollständig sein. Es muss die Preise und alle geforderten Angaben und Erklärungen enthalten. Die Möglichkeit zur Nachforderung von Unterlagen im Sinne von § 56 VgV bleibt unberührt.

Folgende Bedingungen sind Ausschlusskriterien:

- Fehlende, unvollständig oder fehlerhaft ausgefüllte Raumbücher
  - Fehlende oder unvollständige geforderte Erklärungen und Formulare
- 

## 11 Auswertungsmethode

Der Zuschlag erfolgt an das wirtschaftlich günstigste Angebot. Die Bewertung erfolgt ausschließlich nach dem Angebotspreis (100 %).

Das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtangebotspreis erhält den Zuschlag, sofern es die nachfolgenden Eignungsanforderungen erfüllt und nicht nach § 56 VgV auszuschließen ist.

### Eignungsanforderungen

Folgende Nachweise und Erklärungen sind dem Angebot zwingend beizulegen:

- Nachweis von mindestens drei vergleichbaren Referenzaufträgen der letzten fünf Jahre (Unterhaltsreinigung in Verwaltungsgebäuden, Angabe der Reinigungsfläche und des Auftraggebers) (gem. Abschnitt 9)
- Nachweis einer bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 3 Millionen Euro für Personen- und Sachschäden
- Eigenerklärung zur Einhaltung des gesetzlichen Mindestlohns sowie der tariflichen Bestimmungen des Gebäudereinigerhandwerks
- Kalkulation mit Aufschlüsselung des zugrunde gelegten Stundenverrechnungssatzes, der Lohnkosten und der Lohnnebenkosten

Angebote, die die Eignungsanforderungen nicht erfüllen oder bei denen die vorgelegte Kalkulation eine Unterschreitung des gesetzlichen Mindestlohns erkennen lässt, werden von der Wertung ausgeschlossen.

---

## 12 Gültigkeit

Diese Vorbemerkungen werden Anlage zum Vertragswerk. Zudem werden alle relevanten Unterlagen der Ausschreibung Anlage zum Vertragswerk.